高島市民病院施設維持管理業務に関する仕様書

本仕様書は、高島市病院事業（以下「甲」という。）が委託する高島市民病院施設維持管理業務について、その仕様を定めるものであり、受託請負業者（以下「乙」という。）は、業務の実施にあたり、施設全体を掌握し、医療法、建築基準法、消防法、電気事業法、労働基準法その他関係法令を遵守するとともに、本仕様書に基づき誠実に実施するものとする。

１　高島市民病院理念および業務目的

理念

地域の中核病院として、住民の方々の健康を守り、医療の充実に努めます。

基本方針

１．医療を受けられる方の権利を尊重し、説明と納得・信頼の医療を追求します。
２．医療安全に努め、質の高いチーム医療とあたたかな看護を実践します。
３．救急医療の充実に努めると共に、災害医療にも対応できる病院を目指します。
４．地域の福祉・医療機関と連携し、疾病治療と予防医療を推進します。
５．継続的な地域医療を実践するため、経営の安定化に努めます。

上記基本理念および基本方針に基づき、常に「病院職員」としての自覚をもって業務を遂行すること。なお、病院内での業務であることを認識し、常に来訪者の信頼を損ねないよう、以下の目的をもって業務を遂行すること。

⑴　施設を計画的かつ効果的に運用し、医療効果の向上および療養環境の充実を図る。
⑵　施設機能の物理的、性能的維持を図る。
⑶　施設、設備の経済的、効率的運用を図る。
⑷　施設、設備の安全で安定した運転および危害防止を図る。

２　業務対象施設

⑴	名称	高島市民病院
⑵	所在地	滋賀県高島市勝野 1667 番地
⑶	構造・規模	本棟　　鉄筋コンクリート造　免震構造　地上５階 機械棟２階　マニホールド棟１階 健診棟　鉄筋コンクリート造　耐震構造　地上４階
⑷	総敷地面積	17,137 ㎡
⑸	延床面積	17,784 ㎡
⑹	病床数	210 床　うち感染症４床

３　契約期間

平成 27 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 月 31 日まで（36 ヶ月間）

4　委託業務の範囲

⑴　日常管理業務

ア　運転監視業務

イ　日常点検業務および測定記録

ウ　書類および物品の保管管理

エ　定期点検の日程調整、立会、報告

オ　軽微な修繕業務、修繕立会

カ　その他施設の維持管理に必要な業務で甲が指示する事項

⑵　定期点検業務

ア　電気設備定期点検業務

イ　免震装置定期点検業務

ウ　空調設備維持管理業務

エ　特殊建築物、建築設備定期検査業務

オ　昇降機設備保守点検業務

カ　特殊排水処理設備維持管理業務

キ　自動扉開閉装置保守点検業務

ク　飲料水水質検査業務

ケ　簡易専用水道定期検査

コ　消防、防災設備点検業務および防火対象物点検業務

サ　地下タンクおよび配管気密点検業務

シ　ネズミおよび衛生害虫駆除業務

ス　作業環境測定業務

セ　中央監視設備定期点検業務

ソ　ナースコール設備定期点検業務

タ　エコキュート定期点検業務およびエコキュートタンク清掃業務

チ　医療ガス設備点検業務（機械棟内ポンプ等、手術室ポンプ等）および各部屋への接続設備の点検業務

ツ　定置式液化酸素貯留設備定期自主検査業務

テ　構内電話交換設備保守点検業務

ト　貯水槽清掃および定期点検業務

ナ　ポンプ設備定期点検業務

ニ　汚水排水緊急切換弁定期点検業務

ヌ　尿量測定装置定期点検業務

ネ　自動制御設備定期点検業務

ノ　防犯設備点検業務

ハ　勤怠管理システム（病院本棟・健診棟）保守点検業務

ヒ　ＲＯ純粋装置点検業務

フ　電気ボイラ点検業務

へ　駐車場ゲート設備保守点検業務

ホ　定期点検報告書作成業務

5　委託業務内容

⑴－１　日常管理業務の対象設備

1.　電気設備

(ｱ)　受変電設備（高圧受電設備、配電設備）

(ｲ)　非常電源設備

（ディーゼルエンジン発電設備、無停電電源設備、蓄電池設備）

(ｳ)　中央監視設備（電力監視、ＩＴＶ設備を含む）

(ｴ)　負荷設備

(ｵ)　弱電設備

・放送設備（非常放送設備）

・無線設備（高島市防災行政無線（同報系・移動系））

・共聴設備（テレビ共聴設備、ＦＭ、電波障害対策設備）

・インターホン設備（ナースコール、呼び出し装置含む）

・電話設備（院内ＰＨＳ、ナースコール用ＰＨＳ含む）

・情報表示盤

2.　空気調和設備

(ｱ)　空気調和設備（マルチパッケージ型）

フィルター点検・清掃・交換

(ｲ)　換気設備（全熱交換器、給排気設備他）

フィルター点検・清掃・交換

(ｳ)　自動制御設備（中央監視、自動制御）

(ｴ)　配管・ダクト設備

(ｵ)　手術室空気調和設備

フィルター点検・清掃・交換、壁面フィルター清掃、ＢＣＲフィルター清掃

(ｶ)　ＲＩ空気調和設備

フィルター点検・清掃・交換

(ｷ)　感染病床空気調和設備

フィルター点検・清掃・交換

(ｸ)　床暖房設備

制御盤等の目視確認

3.　給排水衛生設備

(ｱ)　給水設備

（受水槽、加圧給水ポンプ設備、緊急遮断弁、Ｆ号ボールタップ他）

(ｲ)　給湯設備

（電気式自然冷媒ヒートポンプ給湯器、貯湯槽、給湯に係るポンプ設備他）

(ｳ)　排水設備（排水槽、排水に係るポンプ設備、湧水用ポンプ設備他）

(ｴ)　検査系排水処理設備

(ｵ)　人工透析系排水処理設備

(ｶ)　感染系排水処理設備

(ｷ)　ＲＩ排水処理設備（当院の診療放射線技師の立会を求めること）

(ｸ)　衛生器具設備

(ｹ)　厨房系排水処理設備

4. 防災設備

(ｱ)　消火設備

・消火器具

・スプリンクラー設備（補助散水栓を含む）

・消火ポンプ設備

(ｲ)　警報設備

・自動火災報知設備

・非常用放送設備

・火災通報設備

(ｳ)　避難設備

・避難階段

・避難設備

・誘導灯設備

(ｴ)　消防用水（水槽含む）

(ｵ)　連結送水管設備

(ｶ)　排煙（機械排煙・自然排煙）、防火戸設備

5. その他

(ｱ)　搬送設備（エレベーター、小型搬送機）

(ｲ)　医療ガス設備

・ガス供給設備（酸素、笑気、窒素、余剰麻酔ガス）

外観・計器類指示値の以上の有無、入荷立会

・圧縮空気設備（圧縮空気清浄器含む）

・吸引設備

(ｳ)　定置式液化酸素貯留設備

・日常巡回点検記録表による日常点検

・入荷立会および充填記録

(ｴ)　自動扉
(ｵ)　洗濯設備（患者用、業務用）
(ｶ)　防犯設備（入退室管理設備、監視カメラ設備）
(ｷ)　地下タンク設備（軽油貯留タンク及び配管、オイルポンプ）
(ｸ)　勤怠管理機器

⑴－２　日常管理業務内容

ア　運転監視業務
①　表示等の点灯確認
②　各種装置、機器の始動、停止
③　各種装置、機器の安全、適正な運転の確保
④　各種装置、機器の運転状態の監視
⑤　中央監視および各制御盤の機器操作および調整
⑥　給電状態の監視
⑦　火災報知機作動時の適正処理および連絡（防火管理規程、消防計画）
⑧　その他、異常警報および異常状態の処理、復旧

イ　日常点検業務および測定記録
①　日常管理業務の対象設備の日常における点検の実施
②　日常管理業務の対象設備の測定、運転日誌の記録および報告
③　データ分析による省エネルギー運転ならびに異常箇所の早期発見、報告
④　各設備消耗品の取替・補給・調整・検査および修繕・故障個所の応急処置
⑤　酸素ボンベ、炭酸ガスボンベ等の補給・管理・配達・回収

ウ　保管業務
①　図面（竣工図、施工図、機器承認図）、運転日誌・各種記録簿・取扱説明書・各種カタログ・その他業務遂行に必要な書類および機器台帳の保管
②　備品・工具類・測定機器等の保管および整理整頓
③　予備品・消耗品の保管および整理整頓

エ　定期点検の日程調整、立会、報告
①　設備等定期点検の業者及び影響部署との日程調整および点検立会
②　官公庁検査の立会結果についての報告
③　甲の官公庁への連絡、届出手続き等への協力
④　業務に係る諸官庁申請書類および報告書等を甲と協議のうえ準備作成、および提出

オ　軽微な修繕業務

① 電気設備

(ｱ) 配線、配線器具（スイッチ、コンセント等)、防犯設備等の軽微な修繕及び工事

(ｲ) 電灯（誘導灯や照明器具等の管球交換等含む）および家庭電器の軽微な修理

(ｳ) 弱電設備の軽微な修理

② 空気調和設備

(ｱ) 空気調和設備および付属設備の軽微な修理

(ｲ) 配管等の軽微な修理

③ 給排水衛生設備

(ｱ) 給水、給湯、排水設備の配管、ポンプ、器具の軽微な修理

(ｲ) 衛生器具設備、衛生設備の配管、ポンプ、器具の軽微な修理

(ｳ) 厨房機器設備、器具の軽微な修理

(ｴ) 排水設備の消耗品補給（薬液等）

④ 防災設備

(ｱ) 防災設備、器具の軽微な修理

⑤ その他設備

(ｱ) 搬送設備（エレベーター、小型搬送機）の軽微な修理

(ｲ) 自動扉の軽微な修理

(ｳ) 医療用備品（車椅子、清拭車等）の軽微な修理

(ｴ) 駐車管制システムの軽微な修理

(ｵ) ベッド、車いすほか設備、備品の軽微な修理

(ｶ) 中央監視室内清掃

⑥ 建物

(ｱ) 窓、ドア、床、壁、天井等の軽微な修理

(ｲ) 蜂の巣の撤去等

カ その他

① 日常管理業務に要する機器、設備等の用具類は、甲が受託者に貸与し、消耗品、部品等の材料は甲が支給するものとする。

② 乙は貸与された用具および支給された材料を善良に管理しなければならない。

③ 設備の巡視・点検業務を毎日実施し、異常を発見した場合は速やかに応急措置をすること。また、対処不能の場合は甲の施設担当者の指示により業者依頼や関係機関へ連絡し、病院の運営に支障をきたさないよう努め、修繕の日程調整および立会をすること。

④ 乙は降雪時において、機械除雪に対応できない箇所について、必要な通路を確保するため除雪を行うこと。

⑤ 乙は、業務遂行に必要な研修を行い、甲に報告すること。

⑥ 業務が円滑に行われるよう作業計画を作成し、甲の承諾を得た様式の作業計画書

を提出し、承諾を得ること。なお、年間作業計画書および月間作業計画書を作成し、開始前月の 25 日までに甲へ提出すること。

⑦　乙は毎月 25 日までに翌月の勤務表を提出し、甲の承諾を得ること。変更が生じた場合は、その都度書面により提出し、甲の承諾を得ること。

⑵　定期点検業務

ア 電気設備定期点検業務

①　非常用発電機設備の定期点検業務　2 回/年

メーカー推奨の 6 ヶ月点検（B 点検）、1 年点検（C 点検）を実施

②　無停電電源設備の定期点検業務　1 回/年

メーカー推奨の精密点検を実施

③　蓄電池設備の定期点検業務　1 回/年

メーカー推奨の 1 ヵ年点検を実施

④　避雷設備の定期点検業務　1 回/年

外観確認および接地抵抗の測定

⑤　床暖房システム目視点検　随時

床暖房使用時に制御盤等の目視確認

イ　免震装置定期点検業務

①　免震装置の定期点検業務　1 回/年

免震建物維持管理基準に準じた点検を実施

ウ　空調設備維持管理業務

①　空調機等の清掃　4 回/年

(ｱ)　エアコン、空調機、全熱交換器の清掃

(ｲ)　フィルター清掃・交換（制気口フィルター含む）

定期的に点検し、汚れが認められたら清掃

②　手術室空調機の点検および清掃

(ｱ)　内気処理空調機の定期点検業務　1 回/年

メーカー推奨の内部清掃および定期点検を実施

(ｲ)　手術室壁面循環フィルター清掃　4 回/年

定期的に点検し、汚れが認められたら清掃

(ｳ)　外気処理空調機の定期点検業務　1 回/年

メーカー推奨の定期点検を実施

(ｴ)　手術室自動制御設備の定期点検　2 回/年

暖房から冷房、冷房から暖房切替時にメーカー推奨の定期点検を実施

(ｵ)　加熱・加湿ユニットの定期点検を実施　1 回/年

メーカー推奨の定期点検を実施

(ｶ)　外気処理空調機のプレフィルター清掃　6 回/年

定期的に点検し、汚れが認められたら清掃

(ｷ)　外気処理空調機の中性能フィルター交換　　1回/年
定期的に点検し、汚れが認められたら交換

③　感染病床換気設備の清掃　　2回/年

(ｱ)　プレフィルター交換
定期的に点検し、汚れが認められたら交換

④　ＲＩ空調機の点検および清掃

(ｱ)　外気処理空調機の定期点検業務　　1回/年
メーカー推奨の定期点検を実施

(ｲ)　プレフィルター交換　　1回/年
定期的に点検し、汚れが認められたら交換

⑤　厨房給気設備の清掃

(ｱ)　給気用プレフィルター清掃　　6回/年
定期的に点検し、汚れが認められたら洗浄

(ｲ)　中性能フィルター交換　　2回/年
定期的に点検し、汚れが認められたら交換

⑥　送風機の点検

(ｱ)　排気（ＲＩ・厨房）2台、給気（厨房）1台、排煙（1Ｆ・2Ｆ等、3Ｆ～5Ｆ等）2台、排気（検査室関係）５台、排気（免震階）１台の定期点検業務　1回/年
メーカー推奨の定期点検を実施（ただし、排気（ＲＩ・厨房）2台と給気（厨房）1台の3台はベルト交換含む）

エ　特殊建築物、建築設備定期検査業務

①　建築基準法第12条に定める検査および諸官庁への報告業務
1回/3年

オ　昇降機設備保守点検業務

①　建築基準法第12条1項に定める保守点検の実施

(ｱ)　定期保守点検　　4回/年

本棟

メーカー推奨（ＮＥＷゴールドメンテナンスーＳ）の定期点検を実施

乗用エレベータ	2台
寝台用エレベータ	3台
人・貨物用エレベータ	2台
小荷物専用昇降機	1台

健診棟

メーカー推奨の定期点検を実施　　1回/月

寝台用エレベータ	1台

(ｲ)　法定検査定期報告　　1回/年

カ　特殊排水処理設備維持管理業務

①　ＲＩ排水処理設備および排水中継ポンプ槽の点検・清掃　　1回/年
メーカー推奨の精密点検・清掃を実施

②　感染系排水処理設備および排水中継ポンプ槽の点検・清掃　　6回/年
メーカー推奨の定期点検・清掃を実施（定期交換部品含む）

③　人工透析系排水処理設備および排水中継ポンプ槽の点検・清掃　6回/年
メーカー推奨の定期点検・清掃を実施（定期交換部品含む）

④　検査系排水処理設備および排水中継ポンプ槽の点検・清掃　　6回/年
メーカー推奨の定期点検・清掃を実施（定期交換部品含む）

⑤　全自動残渣スクリーンの点検・清掃　　2回/年
メーカー推奨の定期点検・清掃を実施（定期交換部品含む）

キ　自動扉開閉装置保守点検業務

①　自動ドア保守点検　　3回/年
メーカー推奨の保守点検を実施

ク　飲料水水質検査業務

①　建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管理法）に定める水質検査
(ｱ)　15項目検査　　2回/年
(ｲ)　消毒副生成物12項目検査（夏季）　　1回/年

②　レジオネラ菌検査　　2回/年
沐浴室２室、新生児治療室、人工透析室の4箇所を採取
採取前にカラン清掃、高温流水の実施

ケ　簡易専用水道定期検査

①　水道法に定める簡易専用水道（貯水槽）の定期検査　　1回/年

コ　消防、防災設備点検業務

①　消防設備　　2回/年
(ｱ)　消防法第17条の3の3に定める点検
(ｲ)　消火器具、補助散水栓、消火ポンプ、スプリンクラー設備
(ｳ)　連結送水管設備、自動火災報知設備、非常用放送設備
(ｴ)　誘導灯、誘導標識、避難設備
(ｵ)　火災通報装置、排煙設備等
(ｶ)　火災通報装置のデータ登録・更新

②　防火対象物点検業務

(ｱ)　消防法第 17 条の 3 の 3 に基づく点検および報告　　1 回/年

サ　地下タンクおよび配管気密点検業務

①　消防法第 14 条 3 の 2 に基づく地下タンクおよび配管気密点検

(ｱ)　軽油タンクおよび配管の漏洩検査　　1 回/3 年

シ　ねずみおよびゴキブリ等衛生害虫駆除業務

①　ビル管理法に定める業務の実施

(ｱ)　ねずみおよびゴキブリ等害虫駆除（厨房は 6 回/年）　2 回/年

ス　作業環境測定業務

①　作業環境測定士によるホルムアルデヒド測定を実施

(ｱ)　検知管法による測定　　2 回/年

セ　中央監視設備定期点検業務

メーカー推奨の定期点検を実施　　1 回/年

ソ　ナースコール設備定期点検業務

メーカー推奨の定期点検を実施　　1 回/年

タ　エコキュート定期点検業務およびエコキュートタンク清掃業務

メーカー推奨の定期点検および貯湯槽の清掃を実施　　1 回/年

チ　医療ガス設備点検業務および接続設備の点検業務　　1 回/年

①　予備酸素マニホールド（外観点検）

②　笑気ガスマニホールド（外観点検）

③　窒素ガスマニホールド（外観点検）

④　圧縮空気供給装置

メーカー推奨の機能点検を実施（吸込フィルター交換含む）

⑤　緊急用空気マニホールド（外観点検）

⑥　吸引装置

メーカー推奨の機能点検を実施

⑦　上記①から⑥の設備から各部屋に接続している設備の点検

ツ　定置式液化酸素貯留設備定期自主検査業務

メーカー推奨の定期点検を実施　　2 回/年

テ　構内電話交換設備保守点検業務

① 自動交換機および中継台の定期点検および保守の実施　2回/年
メーカー推奨の定期点検および保守を実施

ト 貯水槽清掃および定期点検業務
① 水道法に定める貯水槽清掃業務の実施　1回/年
② 貯水槽（緊急遮断弁含む）の点検の実施　1回/年
メーカー推奨の定期点検の実施

ナ ポンプ設備定期点検業務
① 給湯ポンプの定期点検業務の実施　1回/年
メーカー推奨の定期点検を実施
② 消火ポンプの定期点検業務の実施　1回/年
メーカー推奨の定期点検を実施
③ 自動給水・給湯加圧装置の定期点検業務の実施　1回/年
メーカー推奨の定期点検を実施
④ その他ポンプ設備は目視点検　1回/年

ニ 汚水排水緊急切換弁定期点検業務
災害時用の切換弁の動作確認を実施　1回/年

ヌ 尿量測定装置定期点検業務
メーカー推奨の定期点検を実施　2回/年

ネ 自動制御設備定期点検業務
下記装置について、メーカー推奨の定期点検を実施　1回/年
① 緊急排気制御装置
② 電気室温度制御装置
③ ファン発停制御装置
④ フィルター目詰り警報監視装置
⑤ 漏水監視装置
⑥ 温度計測監視装置
⑦ 高温排水槽冷却制御装置

ノ 電気ボイラ点検業務　1回/年
メーカー推奨の定期点検を実施

ハ ＲＯ純粋装置点検業務　1回/年
メーカー推奨の定期点検を実施

ヒ　防犯設備点検業務

①　監視カメラの定期点検の実施　　1回/年

メーカー推奨の定期点検を実施

②　入退室管理システムの定期点検の実施　　1回/年

メーカー推奨の定期点検を実施

フ　勤怠管理システム定期点検業務

①　勤怠管理システムの定期点検の実施　　1回/年

メーカー推奨の定期点検を実施

ヘ　駐車場ゲート設備保守点検　　3回/年

メーカー推奨の定期点検を実施

ホ　定期点検報告書作成業務

定期点検に係る業務の実施および立会、業務に係る諸官庁申請書類および報告書等を甲と協議のうえ準備作成および提出すること。

6　業務体制

⑴　業務日および業務時間

ア　業務日：全日（365日）

イ　業務時間：24時間

⑵　技術員に関する事項

①　技術員とは、危険物取扱者乙種第4類、電気工事士（1種または2種）または設備点検業務について実務経験5年以上の者をいう。

②　日常管理業務の適切な実施を図るため、業務員の配置は、想定される業務量に基づき、乙の責任において、適正な人員配置と業務内容に精通した人員を適材適所に配置すること。

(ｱ)　平日（病院の外来診療日）

午前8時30分から午後5時30分まで　　2人以上

午後5時30分から翌日午前8時30分まで　　1人以上

(ｲ)　土・日曜日、休日、祝祭日、年末年始（病院の外来休診日）

午前8時30分から午後5時30分まで　　1人以上

午後5時30分から翌日午前8時30分まで　　1人以上

③　配属される技術員のうち1人以上が危険物取扱者乙種第4類の有資格者であること。

④　乙は甲に対して、事前に、技術員の氏名・住所・資格および経験等を記載した書面を提出しなければならない。

⑤　乙は、本業務を実施するための管理体制を整えるとともに、組織図（管理体制および緊急時対応体制を記載したもの）を甲に提出するものとする。

7　計画書等の提出

⑴　日常点検（毎月）、定期点検（年間）の計画書を提出すること。

⑵　業務の一部を再委託する場合は、事前に書面提出により甲の承諾を得ること。

⑶　点検清掃等の内容について、事前に書面提出により甲の承諾を得ること。

⑷　乙は、甲に対して、業務日報（報告書）を提出し確認を受けるものとする。また、1 か月分の業務をまとめた報告書を翌月の 5 日までに提出すること。

8　除外事項

⑴　仕様書に明記された委託業務以外に修理、その他作業を行う場合の費用は契約に含まれないものとする。ただし、勤務時間中における病院内（本棟、機械棟、マニホールド棟、健診棟、駐車場の各施設および医師住宅）における不具合箇所の調査および支給材料を使用する軽微な修理についての費用は含まれるものとする。

9　その他

⑴　業務の処理上、知り得た情報、秘密を他人に漏らしてはならない。このことは、履行期間終了後も同様とする。

⑵　利用者および電話への対応等を適切に行い、病院事業の円滑な運営に寄与すること。

⑶　乙は、甲が実施する防災訓練、その他施設管理運営上必要な事業に参加すること。

⑷　火災その他緊急事態が発生した場合、従事者は直ちに適切な処置により被害の拡大防止に努めるとともに、緊急連絡体制に順じて関係職員および関係機関へ通報し指示を受け、臨機の措置を講じなければならない。

⑸　乙は、他の委託業務の受託業者と連携を行い、業務の最適化を図ること。特に、警備および電話交換業務受託業者との連携を図ること。

⑹　乙は、甲が毎月開催する委託業務会議に出席し、他の委託業務との連携・情報共有を図らなければならない。

⑺　乙は、履行期間の満了またはその他の理由で業務を継続しなくなったときは、一定期間、後任受託者への引継ぎ・指導および訓練に協力するものとする。

⑻　引継ぎ・指導・訓練や設備使用説明等に立会する費用を契約金額に含むこと。